

КЛАСИФІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СПОРІВ

А. І. Тімонов,

студент 5 курсу юридичного факультету

Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна

Вирішення земельних спорів - одна з найважливіших гарантій реалізації земельних прав та інтересів суб'єктів, забезпечення принципу верховенства права у земельних відносинах.

Серед сукупності правових спорів земельні посідають самостійне місце, отже з'ясування їх сутності, правової природи й особливостей, ролі в гарантуванні використання й охорони земель набуває безпосередньої практичної значущості й становить певний теоретичний інтерес. Проблема класифікації земельних спорів здавна була предметом дослідження в науковій юридичній літературі. Так, деякі автори, класифікуючи земельні спори, диференціюють їх залежно від різних стадій землекористування, де мова йде про спори, пов'язані з виникненням, здійсненням або припиненням права землекористування. У зв'язку з цим виділяють спори, які виникають в

результаті виділення земельної ділянки, а також спори, пов'язані з вилученням земельної ділянки у іншого землекористувача (І.О. Іконицька).

Інші науковці розрізняють такі земельні спори: спори пов'язані з порушенням чи оспорюванням прав громадян, юридичних осіб на землю (враховуючи право володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою), земельно-майнові спори (спори пов'язані не тільки з порушенням земельних прав суб'єктів, але й з відшкодуванням збитків, завданих у зв'язку з цим порушенням) та майнові спори, які виникали із земельних відносин (В.І.Романов).

Запропоновані цими авторами класифікації, безумовно, мають певну наукову та практичну значущість. Однак сьогодні вони вимагають суттєвих доповнень, змін і уточнень, оскільки дослідження земельних спорів авторами здійснювалося в той час, коли земля виступала виключною власністю держави і надавалася лише в користування. Отже, зрозуміло, що земельних спорів з приводу, наприклад, можливості передачі землі в оренду, чи перебування земельної ділянки у власності громадянина або юридичної особи виникати не могло.

В сучасній земельно-правовій літературі питання класифікації земельних спорів розглядається значно ширше, так деякі автори пропонують розподіляти земельні спори на такі групи: власне земельні спори; майнові спори, пов'язані з земельними відносинами; адміністративні спори, пов'язані з земельними відносинами; спори, пов'язані з оплатою за землю. Але ця класифікація теж потребує певних уточнень та деталізації.

Чинна постанова Пленуму Верховного Суду України "Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ" від 16 квітня 2004 р., пропонує розмежування спорів на земельні та майнові спори, пов'язані з земельними відносинами. Зрозуміло, що такі спори можуть бути відокремлені як із групи спорів екологічного спрямування, так і з групи суто земельних спорів.

Враховуючи наведене, можна вважати, що всю сукупність земельних спорів можна класифікувати як: суто земельні спори; земельні спори екологічного спрямування та земельні спори, пов'язані з майновими відносинами. Така класифікація теж не є вичерпною, тому кожна з цих груп спорів може бути класифікована залежно від конкретної підстави.

Відповідно до ст.158 Земельного кодексу України, можна виділити групи земельних спорів відповідно до того, які органи їх вирішують. Враховуючи даний критерій всі земельні спори можна розділити на дві групи: земельні спори, які вирішуються судом, та земельні спори, які вирішуються спеціально уповноваженими органами. В першому випадку йдеться про судовий, а в другому про адміністративний порядок вирішення земельних спорів.

У земельно-правовій літературі часто висловлюється думка, що критеріями, які можуть бути покладені в основу класифікації земельних спорів, можуть виступати: об'єкт спору, його суб'єктний склад, зміст, характер спору тощо. Так, за об'єктним складом земельні спори можна поділити на: земельні спори, об'єктом яких виступають землі в межах території України; спори, об'єктом яких є земельна ділянка або її частина та спори, об'єктом яких виступають права на земельну ділянку, її частину, в тому числі на земельну частку (пай). Зокрема, до першої групи відносяться спори, які стосуються розмежування тери торій сіл, селищ, міст, районів та областей, а також спори щодо розмежування меж районів у містах; спори, як виникають у процесі розмежування земель державної та комунальної власності.

До другої групи, слід включити спори, які виникають у сфері реалізації права власності на земельну ділянку чи права землекористування, тобто спори з приводу володіння, користування та розпорядження земельними ділянками, що перебувають у власності громадян чи юридичних осіб; спори про додержання громадянами правил добросусідства; спори, пов'язані з орендою землі тощо).

Третю групу земельних спорів становлять спори, як правило, пов'язані з набуттям, припиненням чи визнанням земельних прав. Зокрема, це спори про право громадян на земельну частку (пай) при приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств; про встановлення та припинення дії земельних сервітутів; про повернення самовільно захопленої земельної ділянки чи про звільнення земельної ділянки особою, що займа її без належних підстав; про визнання недійсними угод купівлі-продажу, дарування, застави, обміну земельних ділянок тощо.

Можлива класифікація земельних спорів і за іншими підставами, наприклад, з урахуванням їх суб'єктного складу. Учасниками земельних спорів можуть виступати фізичні і юридичні особи, органи місцевого самоврядування та державні виконавчі органи, держава, територіальні громади, Український народ, іноземні громадяни.

На нашу думку, більш доцільною є класифікація земельних спорів за способами їх вирішення, тобто поділ на земельні спори, що вирішуються в судовому порядку та земельні спори, що вирішуються в позасудовому порядку (спеціально уповноваженими органами), але й дана класифікація потребує дослідження та чіткої деталізації.

Існує безліч підходів до класифікації земельних спорів все залежить від питань і цілей, що ставлять перед собою вчені, але всі класифікації, на нашу думку, повинні вирішувати наступні завдання: 1) розподілити спори на окремі групи за відповідними ознаками та особливостями, що сприятиме формуванню чітких способів їх вирішення; 2) класифікація повинна стати орієнтиром для громадян стосовно можливості вирішення їх земельного спору конкретним уповноваженим органом; 3) класифікація допомагає не лише забезпечити гарантії земельних прав суб'єктів, а й дотримуватись їх.